

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Tähe 54

registrikood: 80149532

tänava/talu nimi, Tähe 54

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50103

telefon: +372 7349250, +372 7349252, +372 7349134, +372 5547996

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Eraldised	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Kommunaalide kogumine	10

Tegevusaruanne

Korterühistu juhatus on 3 liikmeline

Elamu igapäevast haldamistööd teostab lepingu alusel Ropka Elamu OÜ

Korterühistu Tähe 54 üldkoosolekuga võeti vastu otsus, et tellitakse peale energiaauditi valmimist majale tervikprojektid. Esialgsete plaanide kohaselt pidi projekt sisaldama fassaadi, küte, ventilatsiooni, soojavee tsirkulatsiooni ning külma- ja kanalisatsiooni äravoolu projekti. Hinnapakkumiste laekumisel osutusid tööd liiga kalliks ja selle põhjusel tellitakse ainult vastavalt Kredexile ette antud tingimustele maja projektid.

Maja heakorratöid teostab lepingu alusel Kameron varahaldus. Suuremad hooldustööd olid 2012 aastal jaanuari kuus, kus teostati katuse parandus. Tööde teostajaks oli Heisland OÜ. Aasta lõpus vahetati soojasõlmes paisupaak ja sise temp. andur.

Ühistu majandamise edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamine ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmine.

Korterühistu juhatus ei ole palgaliselt tasustatud. Juhatus on saanud aasta jooksul auto kasutamise kompensatsiooni 217 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	9 422	7 468
Nõuded ja ettemaksud	3 300	2 301
Kokku käibevara	12 722	9 769
Kokku varad	12 722	9 769
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	2 954	2 255
Eraldised	9 176	6 922
Kokku lühiajalised kohustused	12 130	9 177
Kokku kohustused	12 130	9 177
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	592	592
Kokku netovara	592	592
Kokku kohustused ja netovara	12 722	9 769

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 844	3 757
Muud tulud	0	137
Kokku tulud	4 844	3 894
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-628	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 888	-3 120
Tööjõukulud	-241	-756
Muud kulud	-94	-23
Kokku kulud	-4 851	-3 899
Põhitegevuse tulem	-7	-5
Finantstulud ja -kulud	7	5
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7	-5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-999	486
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 953	1 822
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 954	2 308
Kokku rahavood	1 954	2 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 468	5 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 954	2 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 422	7 468

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	592	592
31.12.2011	592	592
31.12.2012	592	592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, Hooldustasude järelejääv osa lisatakse tulevaste perioodide kulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldiste reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 486	2 486		
Võlad töövõtjatele	24	24		
Maksuvõlad	33	33		
Saadud ettemaksed	411	411		
Tulevaste perioodide tulud	353	353		
Muud saadud ettemaksed	58	58		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 954	2 954		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 600	1 600		
Saadud ettemaksed	655	655		
Tulevaste perioodide tulud	648	648		
Muud saadud ettemaksed	7	7		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 255	2 255		

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Keskkatlamaja AS	1 900	1 141
Eesti Energia AS	35	26
Ragn Sells AS	44	41
Tartu Veevärk AS	171	218
Ropka Elamu OÜ	228	66
Kameron Varahaldus OÜ	108	108
Kokku võlad tarnijatele	2 486	1 600

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011	
Kokku eraldised	6 922	6 922	
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Kokku eraldised	6 922	2 254	9 176

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	180	562
Sotsiaalmaksud	59	186
töötuskindlustus	2	8
Kokku tööjõukulud	241	756
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	533
auto kasutamise kompensatsioon	217	0

Lisa 7 Kommunaalide kogumine

	arved	kogumine
prügi	541,00	541,55
elekter	222,08	222,58
soojus	9123,94	9126,05
vesi	2023,04	2070,64

Juhatusel liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

25. aprill 2013 a.

Juhatusel liikmete allkirjad:


Tiiu Pettai Juhatusel liige



Valentina Mõtsar Juhatusel liige



Leisi Heinamets Juhatusel liige



Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Tähe 54 (registrikood: 80149532) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Luule Ruus	Sisestaja	26.04.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7349134
Telefon	+372 7349250
Telefon	+372 7349252
Mobiiltelefon	+372 5547996
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com